



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36

Expediente Interno 1.1 – 63/2025 - GS/SEGESP Murici-AL, 05 de Fevereiro de 2025.

Da: Secretaria Mun. de Gestão e Planejamento.
Ao: Gabinete do Prefeito - GP

ASSUNTO : Abertura de Processo Administrativo para Locação de imóvel para sede do Arquivo Municipal.

Venho através do presente, solicitar de Vossa Excelência, que se digne em autorizar a abertura de processo administrativo para Locação de imóvel para sede Arquivo Municipal de Murici, sendo uma área com mínimo de 8x18 M², sendo uma área total mínima de 150M² destinados a este Município, durante o prazo de 12 meses.

Atenciosamente,

LAURA CRISTINA SOARES DO CARMO
Secretária Mun. de Gestão e Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI-ALAGOAS	
Protocolo	0856
PRAZO DE PROCESSO	
Recebido em:	05/02/2025
Data de Entrega:	05/02/2025
Funcionário(a)	[Assinatura]

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1.0 Informações básicas do ETP

Este estudo preliminar corresponde a demanda solicitada pela secretaria Municipal de Gestão e Planejamento de Murici-AL, na pessoa da senhora secretária **Laura Cristina Soares do Carmo**. O presente ETP se faz necessário para Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por esta órgão, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, visando fortalecer o sistema de gestão e ampliando o acesso das pessoas portadoras aos servidores e presteadores dos serviços público, deste município.

2.0 Descrição da necessidade da locação de imóvel

2.1 Em virtude do acúmulo de caixas de arquivos, no prédio da prefeitura, onde está superlotando salas e corredores, dificultando o transitar, torna-se necessário a locação de um imóvel para terem uma sede própria como local de referência para arquivar essas caixas, além de ser um local de apoio e se tenha também uma sede de prontidão para atender a demanda dos serviços.

3.0 Setor Requisitante

3.1 Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento

4.0 Descrição de Requisitos.

- 4.1 A seleção do imóvel e disposição dos requisitos necessários tem como base a Lei 14.133/2021 em seu artigo 5º que diz:
Através do processo por inexigibilidade;
- 4.2 É imprescindível a disponibilidade de recurso orçamentário dedicado à para concretude da Contratação;

5.0 Levantamento de mercado

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

- 5.1 Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procede de análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.
- 5.2 Faz-se necessário encontrar um imóvel que tenha as características do imóvel desejado, dentro do valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), com a finalidade e anseios por parte do setor público administrativo.

6.0 Estimativa das quantidades a serem contratadas

Com base no quantitativo de pessoal, serviços realizados e de imóveis anteriores, foram estipuladas as áreas mínimas necessárias para cada ambiente, sendo uma área total estimada do imóvel. Considerando que a área total mínima é de aproximadamente 8x18m, sendo com mínimo de 2 quartos, banheiro, sala de estar, sala de jantar, banheiro.

7.0 Resultados pretendidos

- 7.1 Local para instalações da sede do Arquivo Municipal de Murici-AL.

8.0 Providências a serem adotadas

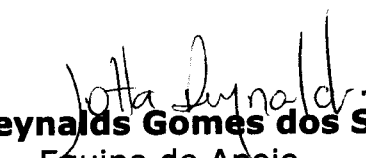
- a. A empresa deverá seguir o planejamento já especificado no item 1.1.

9.0 Declaração de viabilidade ou não da contratação

- 9.1 Ante ao este Estudo Técnico Preliminar – ETP, esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** e razoável esta através dos parâmetros contidos na lei 14.133/2021.
- 9.2 Considerando que a locação do imóvel se justifica pela necessidade de atendimento das finalidades para ser a sede de endemias, deste município.
- 9.3 Considerando que o preço é compatível com o valor de mercado local, segundo avaliação prévia feita conforme anexo.

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

- 9.4 Considerando que a fundamentação desta contratação tem como base a lei nº 14.133/2021, como é o caso da referida contratação.


Jotta Reynalds Gomes dos Santos
Equipe de Apoio

Murici-Al, 07 de Fevereiro de 2025

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

TERMO DE REFERÊNCIA

01.OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a locação de imóvel com uma área mínima de 8x18m, sendo uma área total mínima de 150M², que servirá como Sede do Arquivo Municipal, que se encontra sem base fixa, onde os arquivos se encontram sem local adequado, superlotando salas e corredores do prédio, para o uso durante o exercício de 2025.

02.JUSTIFICATIVA

Atender as necessidades essenciais, administrativas e funcionais do Arquivo Municipal. Tendo em vista a importância do perfeito funcionamento e arquivamento, naquele local, mantendo o atendimento e as solicitações de arquivos de forma efetiva e com qualidade.

Torna-se necessário devido o município não ter nenhum imóvel disponível que venha a comportar e suprir as necessidades para que seja utilizado, assim sendo necessário a LOCAÇÃO do imóvel. Sendo este dentro da área próxima ao local do prédio da Prefeitura, ter a área desejada especificada em laudo técnico e também estando dentro do valor de mercado.

03.JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

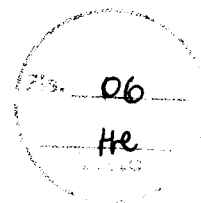
O custo do valor deste contrato será feito com base em avaliação e laudo apresentado, e realizados pela secretaria municipal de gestão e planejamento, com base nas medidas e avaliação do imóvel.

04.VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato possuirá vigência de 12 meses.

05.GARANTIA CONTRATUAL

Cumprir as exigências do Edital.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

06. GARANTIA DO PRODUTO OU SERVIÇO

Cumprir as exigências do Edital.

07. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação do objeto licitado correrão através do Orçamento Geral do Município, para o exercício financeiro de 2025.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0003 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
PROJETO/ATIVIDADE	2010 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA E ORGÃO VINCULADOS
ELEMENTO DESPESA	3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 1.500.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA – ALUGUEL DE IMÓVEL

08. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- - Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:
- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
 - Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
 - Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

- i) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

09.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Deverá está incluso no preço pactuado todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a da efetiva locação do imóvel.

10. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- a. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.
- b. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.
- c. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.
- d. O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- e. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.
- f. A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- g. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

- h. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

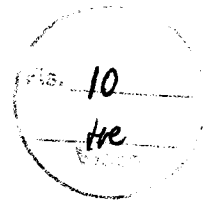
O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

11.DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O Prefeito Municipal de Murici poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, nos termos do art. 137, da lei n° 14.133/2021. E em caso de revogação deste Edital, nenhuma indenização será devida à licitante.

Laura Cristina Soares do Carmo
Secretária Mun. de Gestão e Planejamento

Murici-Al, 10 de Fevereiro de 2025



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antônio Machado, S/N, Campo Grande, Murici/AL – segesp@murici.al.gov.br
CNPJ: 12.332.953/0001-36

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Venho por meio deste, esclarecer que devido a necessidade da locação de imóvel em uma localidade central do nosso município, para que seja a Sede do Arquivo Municipal de Murici/AL, com as especificações de uma área mínima de 8X18m² e uma área total mínima de por um prazo de 12 meses, não se encontrou nenhum imóvel dentro de tais características e em tal localidade que pudesse suprir as necessidades exigidas, ficando assim de forma preferencial o imóvel do Senhor Hagáppio José Marques Pinheiro, sendo localizado na Rua Dr. Cesar sobrinho, 64, Campo Grande, Murici/AL, que contempla todas as especificações exigidas.

Laura Cristina Soares do Carmo
Secretária Mun. de Gestão e Planejamento

Murici-AL, 10 de Fevereiro de 2025



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

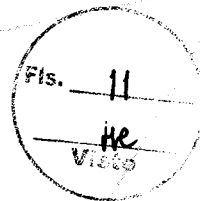
ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36



GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0856/ 2025

Interessado(a): SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Objeto: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI”.

DESPACHO

DETERMINO:

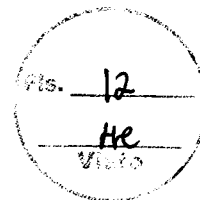
1. Ciente;
2. Encaminhamento para verificar e providenciar a proposta de preços;
3. Após, encaminhamento os autos ao setor de contabilidade para obter informações quanto à dotação orçamentária e disponibilidade financeira.
4. Em seguida, encaminhe-se o processo a Comissão de licitação para autuação do processo, bem como, para elaboração de minutas e demais atos;
5. Para por fim, seguimento a Procuradoria Jurídica do Municipal para se pronunciar sobre a legalidade dos procedimentos para contratação.
6. Cumpridas todas as providências, restitua-se os autos a este Gabinete.

Murici/AL, 10 de Fevereiro de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO

Prefeito Municipal

DETALHAMENTO DE DESPESAS



HAGAPPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO
CPF: 955.816.344-91
RUA PAULO CARDOSO, 23, URBANO, 57.820-000 - MURICI/AL
82 99917-1664

ORÇAMENTO DESTINADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DE MURICI/AL - CNPJ:
12.332.953/0001-36, RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE. REFERENTE AO SERVIÇO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI/AL.

SERVIÇO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12	MESES	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
TOTAL				R\$ 24.000,00

MURICI/AL, 14 DE FEVEREIRO DE 2021


HAGAPPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO
CPF: 955.816.344-91



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

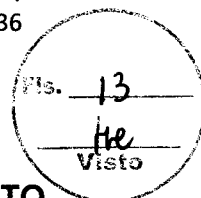
ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36



Processo nº 0856/ 2025

Interessado(a): SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Objeto: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI”.

DESPACHO CONTABILIDADE

- 1- Em atendimento à solicitação do Sr. Secretario Municipal, emitimos o presente, sobre a disponibilidade orçamentária para abertura de processo licitatório no Município de Murici/AL.
- 2- Mas, no entanto alertamos que a execução do contrato só deverá ser realizada após a verificação do saldo orçamentário e a real disponibilidade financeira, ou seja, só será feito o empenho após a devida verificação.
- 3- Para tanto, a dotação para o Processo Licitatório é a seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTARIA	0003- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Projeto / Atividade	2010- Manutenção das Atividades da secretaria e órgãos vinculados
Elemento Despesa	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiro- PF

Por fim é favorável à realização do Processo de Inexigibilidade de licitação, por estar em consonância com os princípios básicos que norteiam a administração pública, porém a Secretaria interessada deverá alocar os recursos orçamentários suficientes para a referida despesa durante a execução do contrato.

Murici/AL, 13 de fevereiro de 2025.


Luiz Valter Carneiros do Carmo
- Chefe da Contabilidade -
CRC.AL 2626



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

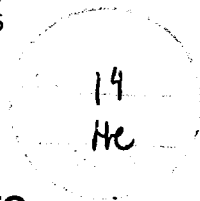
ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36



Processo nº 0856/ 2025

Interessado(a): SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

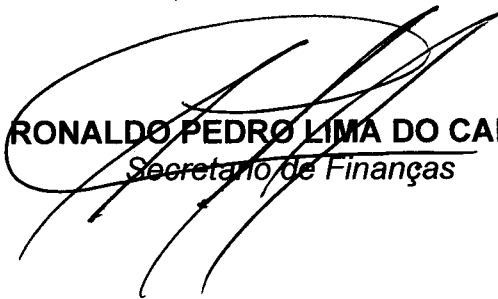
Objeto: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI”.

DESPACHO

Em atendimento a consulta formulada pela Secretaria Municipal de gestão e planejamento e informo que:

1. Há recursos financeiros previstos para o objeto acima especificado no rigor e parâmetros da Lei 14.133/21 para o exercício de 2025, no montante de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, Recursos Próprios, conforme dotações especificadas pelo o setor contábil.
2. Para fazer a despesa acima solicitada utiliza á seguinte forma de pagamento fonte de recurso: A Prazo (parcelamento).

Murici/AL, 17 de fevereiro de 2025.


RONALDO PEDRO LIMA DO CARMO
Secretário de Finanças

Processo nº 0856/ 2025
Inexigibilidade nº XXXX/ 2025.

Fig. 15
He

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N°
XXXXX / 2025.

Contrato de Locação de Imóvel que
entre si celebram o Município de Murici,
através da secretaria Municipal de
gestão e planejamento, e
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,nos termos
abaixo aduzidos:

Pelo presente instrumento, de um lado **A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.120.699/0001-40 doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela Senhora. **TEREZA LÚCIA GOMES QUIRINO MARANHÃO** – Secretária de Saúde-, de um lado, a **LOCADOR (A)** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX inscrita (o) no **CPF (MF) sob o n.º. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E RG nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX SSP/XX**, Residente e domiciliado (a) na Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nº xxxxxx, Bairro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na cidade de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estado de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato têm entre si justo e avençado, e celebra por força do presente instrumento, **“Locação de imóvel, pertencentes a secretaria Municipal de gestão e planejamento, para a sede do arquivo municipal de murici”**. **RESULTADO DO PROCESSO N.º 0856 /2025, Inexigibilidade N.º.xxxxxx /2025**, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 0856/ 2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

[illegible]



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

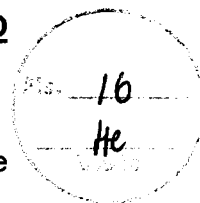
2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;
- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes**;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados**;
- 3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento



prévio e por escrito do LOCADOR:

3.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

17
He

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato:

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **12 (doze) MESES**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

[illegible]

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Agência nº xxxxxxxxxxxxxx Banco da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a oito meses, mediante a aplicação do **Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA** desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

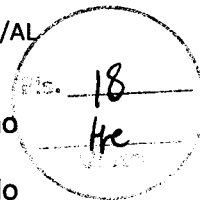
7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0003- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Projeto / Atividade	2010- Manutenção das Atividades da secretaria e órgãos vinculados
Elemento Despesa	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiro- PF

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

A Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

A Multa:

b.2.1. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

O Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

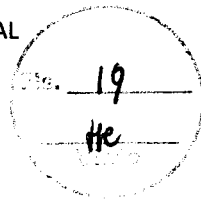
II. Der causa à inexecução total do contrato;



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



- c. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
 - II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
 - V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013
- 10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCADOR providenciar o extrato de publicação em diário oficial do Município.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão

decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

20
me

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de Murici-AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Murici-AL, xx de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

CNPJ/MF N° 12.332.953/0001-36

LOCATÁRIO

XX

[illegible]

LOCADOR (A).

TESTEMUNHAS:

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

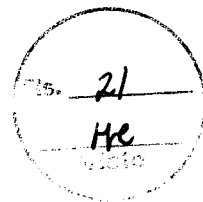
ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36



GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0856/ 2025

Interessado(a): SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Objeto: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI”.

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

DECLARO para os devidos fins de direito, cumprindo as emanções das normas legais que tratam sobre finanças públicas, em especial aos incisos I e II, do artigo 16 da Lei Complementar Nº 101/2000, que as despesas oriundas deste processo ora em tramitação, tem adequação orçamentária e financeira para o corrente exercício financeiro com a Lei Orçamentária Anual, e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Em ato continuo ciente das necessidades e explanações da secretaria municipal de gestão e planejamento, Consoante documentos nos autos, juntamente das orientações procedentes, e em cumprimento fiel aos princípios da boa administração, **AUTORIZO** a realização do Certame Licitatório em conformidade com as diretrizes da **Lei Federal nº 14.133/21** e suas alterações.

Evoluam os autos ao Pregoeiro e sua equipe de apoio, para adoção das formalidades cabíveis, com o devido Aviso de Licitação e respectivas publicações nos veículos competentes, respeitados os prazos legais.

Murici/AL, 18 de fevereiro de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO

Prefeito Municipal

OBJETO: VALOR DO METRO QUADRADO

ENDEREÇO: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA
DR. CESAR SOBRINHO, Nº 64 - CEP. 57.820-000 - MURICI/AL.

PROPRIETÁRIO: HAGAPIO JOSE MARQUES PINHEIRO

MUNICÍPIO: MURICI - ALAGOAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

fevereiro /2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCALIDADE: Rua Dr. Cesar Sobrinho, nº 64, Bairro: Campo Grande - CEP: 57.820-000 – Murici/AL.

NATUREZA: Avaliação Imobiliária

DESTINAÇÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

SETOR: Urbano

CIDADE: Murici - Alagoas

INFRA-ESTRUTURA:

ÁGUA	100%	ESGOTO	100%	TRANSP. COLETIVO	0%
LUZ	100%	PAVIMENTAÇÃO	100%	TELEFONE	100%

OCUPAÇÃO: Ocupada

SITUAÇÃO DO TERRENO: Urbano

ÁREA ENVOLVENTE:

EM EXPANSÃO	x	EM DECADÊNCIA	
-------------	---	---------------	--

VIA DE ACESSO:

INEXISTENTE	
EM PROJETO	
EXISTENTE	AREA URBANA

SE EXISTENTE: MURICI

PAVIMENTADA	100%
EM TERRA	0%

CONSERVAÇÃO:

BOA	XXX
MÁ	

DISTÂNCIA DO TERRENO AO ACESSO: AREA URBANA

DECLIVIDADE:

PLANO	% (x)
INCLINADO	0%

DRENAGEM:

TERRENO SECO	100%
ALAGADIÇO	0%
INUNDÁVEL	30%

CAMADA SUPERFICIAL:

DENSA	0%	RASTEIRA	0%
ÁRVORES ESPARSAS	0%	INEXISTENTES	x

BENFEITORIAS:
(RELATAR SE HOVER)

2.0 – OBJETIVO:

O presente trabalho tem por finalidade estabelecer o preço atual de mercado para fins de negociação de áreas de terras situadas no Município de Murici / AL.

3.0– OBJETO:

Trata o presente, da avaliação de um Imóvel. Situada na Rua Dr. Cesar Sobrinho, nº 64, Campo Grande no Município de Murici / AL, com área **150,00** (m²).

Determinação do valor de Mercado para Venda/Alienação/Adjudicação/Locação.
(CALCULO: 150,00m². X R\$ 837,64 O M², TOTALIZANDO R\$ 125.646,00 x 2,3% ITBI
valor do Imposto R\$ 2.889,86.

4.0 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA:

OBRA: inexistente

MUNICÍPIO: Murici – Alagoas

DATA: Fevereiro de 2025

ÁREA DO TERRENO: 150,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO (TOTAL): 65,00 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01010700011001

DA EDIFICAÇÃO : EXISTENTE

5.0 - FINALIDADE:

Negociação

6.0 – DIAGNÓSTICO / PESQUISA DE MERCADO

O imóvel avaliando encontra-se em um mercado de concorrência imperfeita e conforme pesquisas de mercado podemos conferir o nível de representatividade dos preços praticados atualmente na região circunvizinha. Encontramos imóveis em oferta, o que caracteriza uma razoável movimentação imobiliária local. Acreditamos, que o imóvel possua uma liquidez normal. A principal dificuldade para estabelecimento do preço unitário, é que via de regra, é prática comum nos municípios interioranos que as transações imobiliárias sejam registradas por um preço real, e em muitos casos, por um preço ínfimo.

Em contato com pessoas da cidade, imobiliárias especializadas da capital, tomamos conhecimento que faixa de preço real de negociação para (um metro quadrado), dentro daquelas características, está situado em **R\$ 837,64 (reais por metro quadrado)**.

7.0 – NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO:

Tendo em vista as dificuldades encontradas, principalmente no que está relacionada com a determinação do preço unitário básico, a presente avaliação se enquadra dentro do **NÍVEL DE RIGOR EXPEDITO.**

8.0 – METODOLOGIA APLICADA:

O valor final do objeto avaliado será calculado como sendo igual ao produto da área total das terras pelo preço unitário estimado para a mesma.

Foi considerado o preço máximo informado, tendo em vista a proximidade com (SITUAÇÃO DO IMÓVEL). Desta forma, o preço adotado será igual a (R\$ 837,64 reais por metros quadrados).

9.0 – CÁLCULOS:

$$V_i = A_i \times P$$

V_T = VALOR DO IMÓVEL (R\$ 125.646,00)

A_T = ÁREA DO IMÓVEL POR METRO QUADRADO (150,00m²)

P = PREÇO DO METRO QUADRADO (R\$ 837,64)

10.0 – CONCLUSÃO:

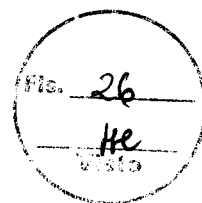
O valor final para o objeto avaliado é de R\$ 125.646,00 (cento e vinte e cinco mil seiscentos e quarenta e seis reais).

MURICI/AL, 24 de Fevereiro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO


Antônio Lucio da Silva
ECONOMISTA: REGISTRO 993

Laerte Denis Marques de Oliveira
DIVISÃO DE TRIBUTOS



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IMOBILIÁRIA
RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO

Nome
HAGAPIO JOSE MARQUES PINHEIRO

Endereço do Imóvel
RUA DR CESAR SOBRINHO CAMPO GRANDE Quadra 70 Lote 11 N° 64

Município

MURICI

Estado

AL

CNPJ/CPF

955.816.344-91

Inscrição Imobiliária

01010700011001

Data Emissão

24/02/2025

Código de controle da certidão: **63336660B4**

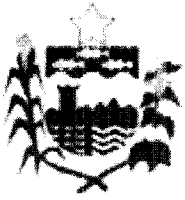
Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências referentes ao imóvel especificado, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Fazenda Municipal (SFM) e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria-Geral do Município (PGM).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da PGM e SFM. Válida até **31/03/2025**.

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
TRIBUTOS
Antônio Lúcio da Silva
Diretor de Tributos

Certificação Digital: 63336660B4



Estado de Alagoas
Secretaria de Estado da Fazenda
Superintendência da Receita Estadual



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CPF: 955.816.344-91

Nome/Contribuinte: HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir, até a presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos do contribuinte e refere-se a débitos de natureza tributária e descumprimento de obrigações acessórias.

Certidão emitida gratuitamente com base na Instrução Normativa SEF nº. 27 de 15 de maio de 2017.

Certidão emitida nos termos do art. 78 da Lei nº 6.771/06 e do art. 255 do Decreto nº 25.370/13.

Válida até 07/04/2025

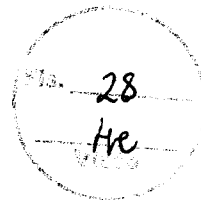
Emitida às 11:11:35 do dia 06/02/2025

Código de controle da certidão: 8E5A-2FCF-6B5E-442D

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Executiva da Receita Estadual na internet, no endereço: www.sefaz.al.gov.br.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO
CPF: 955.816.344-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

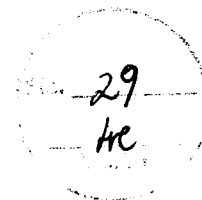
Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:12:53 do dia 06/02/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/08/2025.

Código de controle da certidão: **5F63.F06D.980D.994B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: HAGAPPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO

CPF: 955.816.344-91

Certidão nº: 15472758/2025

Expedição: 17/01/2025, às 11:11:27

Validade: 13/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HAGAPPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **955.816.344-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

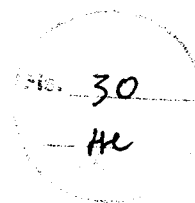
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **955.816.344-91**

Nome: **HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO**

Data de Nascimento: **10/09/1975**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **27/11/1992**

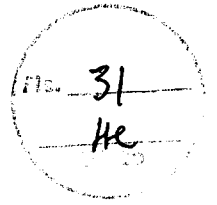
Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **10:03:28** do dia **18/02/2025** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **1D20.8968.81C3.A0FE**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).



RECIBO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Saibam quantos este recibo de compra e venda virem, que aos, vinte e seis (26) dias do mês de fevereiro de ano de dois mil e quatro (2004), Nesta cidade de Murici, Estado de Alagoas, entraram em acordo, parte entre si, justas, avindas à saber: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR (ES) JOSÉ CERQUEIRA DAS NEVES.....
Brasileiro(a) alagoano, casado, elettricista, Documento de Id. Nº CNPJ: 110.972.564-72, residente(s) à Avenida Presidente Vargas em Murici-Al. e meu(minha) esposa, MARIA LÚCIA FERREIRA DAS NEVES..... e do outro lado como OUTORGADOS(S) COMPRADOR (ES) HAGAPPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO....., Brasileiro(a) alagoano, soltteiro, estudante, Doc. De Id. 1.277.256/SSP-Al., e meu (minha)
....., Diante da duas (02) testemunhas convidadas e no final assinadas pelos próprios, declaram os OUTORGANTE(S), VENDEDOR (ES), que são senhor (es) e legítimo (s) possuidor (es) de um (a) casa do 1º andar situado(a) rua Dr. Cezar Sebrinhe nº 64 em Murici-Al.. Medindo 10,70 metros de frente, por 10,70 metros de fundos, e 6,70 metros de comprimento pelo lado direito e 6,70 metros, pelo lado esquerdo, fazendo uma área total de 71,69 metros quadrados. Sendo vizinho pelo lado direito com o (a) casa de propriedade do Senhor (a) JOSÉ * FERREIRA DE LIMA, e do lado esquerdo com o (a) prédio comercial, de propriedade do Sr.(a) José Joaquim de Lima...... O descrito imóvel "CASA COM PRIMEIRO (1º) ANDAR", está livre e desimpedido de qualquer ônus e imposto até o corrente exercício e tendo convencionado VENDER o dito imóvel ao comprador (es), por este e na melhor forma de direito vendem, como vendido lhes tem, pelo preço de R\$: 9.000,00 (noze mil reais).X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.
Pago em moeda corrente deste país, que os vendedor(es) já receberam e que dão plena e irrevogável quitação, para que o comprador (es) use o imóvel e livremente disponha como SEU, que fica sendo, a partir da assinatura deste recibo, prometendo os vendedor(es) e comprador(es), fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e responderem se preciso for, pela EVICÇÃO na forma da LEI EM VIGOR. Nada mais tendo a declarar, assinaram o(s) vendedor(es) e comprador(es) e as testemunhas, brasileiras, maiores, juridicamente capazes todas conhecidas dos vendedor(es) e comprador(es), residentes e domiciliadas nesta cidade de Murici-Alagoas.

Murici 26, de fevereiro de 2004

JOSE CERQUEIRA DAS NEVES - vendedor

MARIA LÚCIA FERREIRA DAS NEVES - esposa de vendedor

HAGAPPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO - comprador

TESTEMUNHAS:

Leonor Lucinda Juliano de Oliveira

INTERIAS CAIXA

Interias

33
AC

TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA
CLASSIFICACAO: Residencial Plano
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

GRUPO TENSÃO: B
TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO

TIPO DE FORNECIMENTO:
Monofásico
INSTALACAO: 1982699
UL/SEQ: MU180802-1380

HAGAPPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO

R. PAULO CARDOSO 23 BAIRRO URBANO CEP: 57820-000 MURI
CI -AL
CPF: ***.816.34*.-**

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato

01/2025	Total a pagar R\$ 72,22	05/02/2025
---------	----------------------------	------------



NOTA FISCAL N. 046109566 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 28/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
27250112272084000100660000461095662031351355
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* Aproveitamos a oportunidade, para informar que, em virtude da extinção dos débitos relativos a 2024, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substituímos as declarações anteriores. * Períodos: Band. Tarif.: Verde: 29/12 - 28/01

Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
28/12/2024	28/01/2025	31	26/02/2025

Consumo (kWh)	58	1,091207	0,862930	1,23	12,02	63,29
---------------	----	----------	----------	------	-------	-------

Itens Financeiros
Cip-Ilum Pub Pref Munic
Bonus ITAIPU art. 21 Lei

18,93
-10,00

Nº DIAS FAT

ICMS	63,29	19,0000	12,02
PTS	51,27	0,4255	0,22
COFINS	51,27	1,9635	1,01

5FA52D33FFFF54F88C 10CA12AF3B0CA4

E2118623	Consumo	Ativo Total	16.831	16.889	1,00	58
----------	---------	-------------	--------	--------	------	----

0	0,00 x	3326/24	28/01/2025
---	--------	---------	------------

Realizo de Vencimento

Informações para o cliente



Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
14,56	4,55	17,79	8,86	4,28	13,25
					8,93

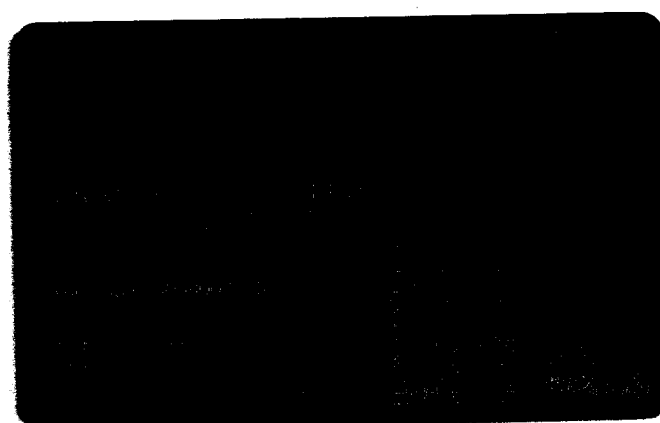
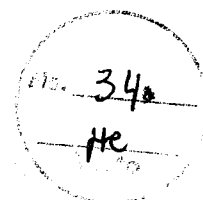
C. Contrato: 3001155066 Data Emissao 28/01/2025 V: [1.4.7.13]

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

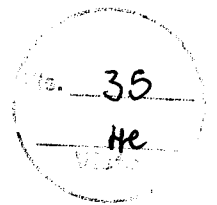
#seguranca #inovacao







ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0856/2025

Dispensa de Licitação (Inexigibilidade) nº 0021/2025

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI.

CONSULENTE: Setor de Licitação

"EMENTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI. OBSERVÂNCIA DO ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021".

I – RELATÓRIO

Trata-se na espécie de processo administrativo nº 0053/2025, na qual requer análise jurídica da legalidade da Dispensa de Licitação, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, PARA A SEDE DO ARQUIVO MUNICIPAL DE MURICI**, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, V da Lei 14.133/2021.

É o relatório. Passa-se á análise Jurídica.

II – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

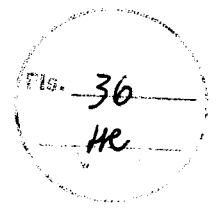
No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Saúde requerer a locação em tela, nos termos acima exposto, motivo pelo o qual aportam os autos nessa Procuradoria para análise jurídica nos termos do art. 53, caput, da Lei nº 14.133/2021. Confira-se:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à **legalidade do procedimento**, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no



ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. **Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.**

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

No caso, verifica-se abertura de processo administrativo devidamente registrado, com solicitação elaborada pelo setor competente, conforme Documento de Comunicação Interna.

III – FUNDAMENTAÇÃO

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. **No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

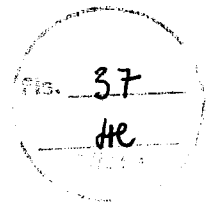
Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins servir **para o funcionamento da central de vacinação, pertencente a secretaria municipal de saúde.**

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:





ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

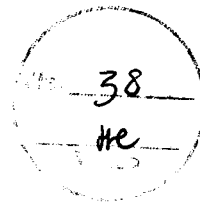
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.



ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente de contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/21 para instrumentaliza-la compreende o sítio eletrônico oficial.

Assim, conforme todo exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput do art. 74 da Lei 14.133/21.

III – CONCLUSÃO

Posto isso, frisando-se que a presente análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade da Secretaria e do setor administrativos que prestaram as informações analisadas, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada.

No sentido de que atende os termos da legalidade exigidos na Lei nº 14.133/2021, não existindo óbice a sua utilização. Ressalto, por fim, que a presente análise, realizada em tese, restringe-se aos aspectos formais da contratação, sendo de responsabilidade da autoridade competente dar cumprimento a CONTRATAÇÃO, NÃO havendo óbice quanto à formalidade informada neste procedimento.

Ante o exposto, opina-se pela viabilidade jurídica da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do que autoriza o art. 72 e art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer. S.m.j.

Murici – AL, 26 de fevereiro de 2025.


José Emerson da Silva Oliveira
Procurador Adjunto
OAB/AL nº 20.780



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

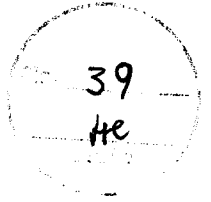
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021 /2025 – LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0856/ 2025**



DESPACHO HOMOLOGAÇÃO

Na qualidade de ordenador de despesa da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO no uso das atribuições pela Lei em atendimento ao disposto no ART. 72, VII da Lei nº 14.133/21, considerando a necessidade de aquisição de objeto: **Locação de imóvel, pertencentes a secretaria Municipal de gestão e planejamento, para a sede do arquivo municipal de Murici**. HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 021/ 2025, com a LOCADOR: **HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO** inscrito no CPF (MF) sob o n.º. **955.816.344-91** e RG nº **1.277.256 SSP/AL**, Residente e domiciliado na Rua Dr. César Sobrinho, nº 91, Bairro Campo Grande em Murici-AL, com base no art. 75, inciso II da Nova Lei de Licitações e Contratos.

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Murici / AL, 27 de fevereiro de 2025

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
Prefeito Municipal



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40

40
He

Processo nº 0856/ 2025
Inexigibilidade nº 021 / 2025.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 21 / 2025.

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Murici, através da secretaria Municipal de Gestão e Planejamento e HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO, nos termos abaixo aduzidos:

Pelo presente instrumento, de um lado **A PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.332.953/0001-36, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo Senhor Prefeito Municipal, **REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO** – o **LOCADOR** **HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO** inscrita no **CPF (MF) sob o n.º. 955.816.344-91 E RG nº 1.277.256 SSP/AL**, Residente e domiciliado na Rua Dr. César Sobrinho, nº 91, Bairro Campo Grande em Murici- AL, neste ato têm entre si justo e avençado, e celebra por força do presente instrumento, **“Locação de imóvel, pertencentes a secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, para a sede do arquivo Municipal de Murici”**. **RESULTADO DO PROCESSO N.º 0856 /2025, Inexigibilidade Nº. 21 /2025**, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº **0856/ 2025**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço: Rua Dr. Cesar Sobrinho, nº 64, CEP: 57820-000, Centro. Murici-AL, Documento de compra e venda de Registro de Imóveis de Murici-AL (Conforme doc. em anexo), de propriedade de HAGÁPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO (conforme doc. em anexo).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se

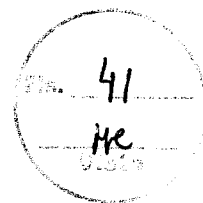
ⓧ



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40



destina;

2.1.2 Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;

2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes**;

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados**;

3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

(A)



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40



4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **12 (doze) MESES**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 A Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta corrente nº 991071-4, Agência nº 3549, Banco da Caixa Econômica federal.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a oito meses, mediante a aplicação do **Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA** desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

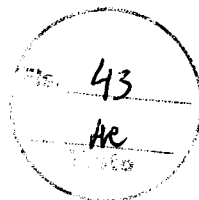
8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40



8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0003- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO E PLANEJAMENTO
Projeto / Atividade	2010- Manutenção das Atividades da Sec. E Orgão Vinculados
Elemento Despesa	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiro- PF

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

A Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

A Multa:

b.2.1. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

O Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

c. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer

(24)



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40



- natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013
- 10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO **poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCADOR providenciar o extrato de publicação em diário oficial do Município.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

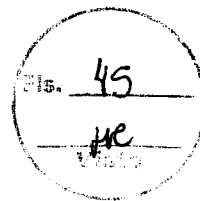
24



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 11.120.699/0001-40



16.1 Fica eleito o foro do Município de Murici-AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Murici-AL, 28 de fevereiro de 2025.


REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
PREFEITO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
CNPJ/MF N° 12.332.953/0001-36
LOCATÁRIO


HAGAPPIO JOSÉ MARQUES PINHEIRO
CPF/MF: 955.816.344-91
LOCADOR

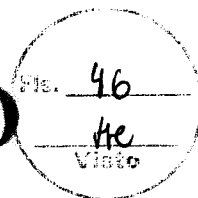
TESTEMUNHAS:

NOME :
CPF :

NOME :
CPF :



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**



Prefeitura Municipal de Murici

Quarta-feira • 19 de Março de 2025 • Ano X • Nº 1257

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

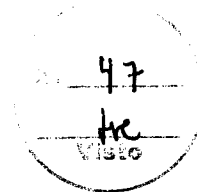
Sumário

Extratos de Contratos 02 a 02



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

Extratos de Contratos



Extrato de Contrato nº 21 /2025. Locação de Imóvel. Inexigibilidade 21 /2025;

Extrato de Contrato nº 21/ 2025. Locação de Imóvel. Inexigibilidade 21 /2025, LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Gestão e planejamento- CNPJ/MF: 12.332.953/0001-36**, LOCADOR: **HAGAPPIO JOSE MARQUES PINHEIRO** inscrito no CPF (MF) sob o n.º. **955.816.344-91**. Objeto: Locação de imóvel pertencente a secretaria municipal de gestão e planejamento, para a sede do arquivo municipal de Murici". O valor mensal é de R\$: 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$: 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Duração do contrato: 12 meses. Fundamentação na Lei nº 14.133/21. Murici-AL, 28 de fevereiro de 2025. Remi Vasconcelos Calheiros Filho. Prefeito Municipal.